



CADERNO DE ENCARGOS

HASTA PÚBLICA, POR LICITAÇÃO VERBAL,

PARA ALIENAÇÃO DE CINCO PRÉDIOS URBANOS SITOS NA URBANIZAÇÃO DO PRADO, LOTES 1, 3, 4,
14 E 15, LOCALIDADE E FREGUESIA DE VILAR SECO, CONCELHO DE NELAS

Cláusula 1.ª

Objeto

A presente hasta pública tem por objeto a alienação dos seguintes prédios urbanos, sitos na Urbanização do Prado, localidade e freguesia de Vilar Seco, concelho de Nelas, propriedade do Município de Nelas, e cuja planta se anexa:

- a) **Lote 1**, com a área de 909 m² (novecentos e nove metros quadrados);
- b) **Lote 3**, com a área de 851 m² (oitocentos e cinquenta e um metros quadrados);
- c) **Lote 4**, com a área de 720 m² (setecentos e vinte metros quadrados);
- d) **Lote 14**, com a área de 798 m² (setecentos e noventa e oito metros quadrados);
- e) **Lote 15**, com a área de 825 m² (oitocentos e vinte e cinco metros quadrados).

Cláusula 2.ª

Condições de admissão ao presente procedimento

- 1- Podem concorrer ao presente procedimento pessoas individuais ou coletivas, devidamente identificadas e, no caso de pessoas coletivas, habilitadas com poderes bastantes para arrematar.
- 2- Para o efeito, antes do início da praça, devem os interessados e/ou representantes apresentar o cartão de cidadão ou, em alternativa, o bilhete de identidade e cartão de identificação fiscal, bem como os documentos que comprovem os poderes de procura ou de representação, caso pretendam licitar em nome de terceiros

Cláusula 3.ª

Base de licitação e critério de arrematação

- 1- O valor base de licitação de cada Lote é o seguinte:
 - a) **Lote 1** – 22.850,00€ (vinte e dois mil oitocentos e cinquenta euros);
 - b) **Lote 3** – 21.250,00€ (vinte e um mil duzentos e cinquenta euros);
 - c) **Lote 4** – 17.650,00€ (dezassete mil seiscentos e cinquenta euros);



- d) **Lote 14 – 19.800,00€ (dezanove mil e oitocentos euros);**
 - e) **Lote 15 – 20.550,00€ (vinte mil quinhentos e cinquenta euros).**
- 2- A licitação será efetuada a partir do valor base de licitação, sendo admitidos apenas, para cada lote, lanços de 500,00€ (quinhentos euros).
- 3- O critério de arrematação é o do valor do lance mais elevado.

Cláusula 4.ª

Hasta pública de arrematação

- 1- A hasta pública terá lugar no edifício da Câmara Municipal, sito na Praça do Município, 3520-001 Nelas, no dia **07/12/2023, pelas 10:30h**, e será dirigida pela Comissão do procedimento.
- 2- A Comissão que preside à praça pode a todo o momento suspender o ato, se verificar a ocorrência de factos que possam falsear ou desvirtuar os objetivos da hasta pública.
- 3- Quaisquer irregularidades relativas à abertura da praça, licitação e arrematação só poderão ser arguidas até ao encerramento da hasta pública.
- 4- O conluio de licitantes determina a exclusão imediata dos interessados.
- 5- A licitação termina quando Presidente da Comissão tiver anunciado por 3 (três) vezes o lance mais elevado e este não for coberto, e acrescentar a expressão, arrematado.

Cláusula 5.ª

Comissão do procedimento

- 1- Todos os atos da hasta pública serão coordenados por uma Comissão composta pelos seguintes elementos efetivos:
 - a) Luís Miguel Alves Costa, Técnico Superior - Presidente;
 - b) Marta Sofia Póvoas Bilhota, Técnica Superior - Vocal;
 - c) Susana Maria Rabaça Teixeira Henriques, Técnica Superior - Vocal.
- 2- Em situação de falta ou impedimento de qualquer dos membros efetivos, proceder-se-á à sua substituição por qualquer dos seguintes membros:
 - a) Francisco Silva de Carvalho, Técnico Superior;
 - b) Maria Clara Simões Marques Silva Monteiro, Técnica Superior.

Cláusula 6.ª

Adjudicação



- 1- O imóvel é adjudicado provisoriamente pela Comissão ao concorrente que licite o valor mais elevado ou a quem, legitimamente e legalmente, o vier a obter na sequência do exercício do direito de preferência, nos termos do disposto no artigo 1380.º do Código Civil.
- 2- Não haverá lugar a adjudicação quando se verifique a prestação de falsas declarações e/ou falsidade de documentos.
- 3- Em caso de anulação da adjudicação, ou de não adjudicação, por factos imputáveis ao adjudicatário, o Município pode proceder à adjudicação ao proponente que tenha apresentado a segunda melhor proposta.
- 4- O adjudicatário provisório deve apresentar os documentos comprovativos de que se encontra em situação regularizada perante o Estado em sede de contribuições e impostos, bem como relativamente à situação contributiva para a segurança social, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da adjudicação provisória, podendo este prazo, por motivo devidamente justificado, ser prorrogado.
- 5- A não apresentação dos documentos referidos no número anterior, por motivo imputável ao adjudicatário provisório, implica a não adjudicação definitiva do imóvel.
- 6- A decisão de adjudicação definitiva ou não adjudicação compete à Câmara Municipal, devendo dela ser notificado o interessado, no prazo de 30 dias a contar da data da adjudicação provisória.

Cláusula 7.ª

Modalidade de pagamento

1 - O pagamento do preço será efetuado na Tesouraria do Município de Nelas e do seguinte modo:

- a) 25% do valor no momento da adjudicação provisória, como sinal e princípio de pagamento;
- b) 75% no ato da celebração da escritura.

2 - O incumprimento pelo adjudicatário das obrigações previstas no número anterior implica a perda de quaisquer direitos eventualmente adquiridos sobre o imóvel, bem como das importâncias já entregues.

Cláusula 8.ª

Impostos e outros encargos

- 1- O arrematante/adjudicatário deverá proceder ao pagamento do IMT e Imposto de Selo no prazo de 30 dias, a contar da data da arrematação, de harmonia com o disposto no Decreto-Lei nº 287/2003, na sua atual redação, que aprova o CIMT, mediante faturas/guias passadas pelos serviços da Câmara Municipal de Nelas, onde o interessado, depois terá de provar o respetivo pagamento.
- 2- Todas as demais despesas com a celebração da escritura decorrerão por conta do arrematante/adjudicatário.



Cláusula 9.^a

Consulta do processo, visita ao local e esclarecimentos

- 1- O presente processo pode ser consultado no site da Câmara Municipal de Nelas em www.cm-nelas.pt, ou no Serviço de Património e Cadastro Municipal, sito no edifício da Câmara Municipal de Nelas, Praça do Município, 3520-001 Nelas, todos os dias úteis, das 09:00h às 13:00h e das 14:00 h às 17:00h.
- 2- O imóveis pode ser examinados, desde que para o efeito, seja solicitada, por escrito e até 48 horas antes da realização da Hasta Pública, para o e-mail luis.costa@cm-nelas.pt, a visita ao local.
- 3- Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos à boa compreensão e interpretação dos elementos expostos.

Cláusula 10.^a

Disposições Gerais

- 1- O incumprimento de qualquer obrigação prevista nas presentes condições ou na legislação aplicável, quando imputáveis ao adjudicatário/arrematante, serão considerados como desinteresse pela arrematação e desistência dela, sem direito a qualquer restituição dos valores entregues.
- 2- Caso se detetem quaisquer incumprimentos à legislação em vigor, os mesmos serão denunciados às autoridades competentes pela fiscalização.

Cláusula 11.^a

Casos omissos

Os esclarecimentos julgados necessários, no que respeita à presente hasta pública, serão prestados, por escrito, pela Comissão.

Cláusula 12.^a

Legislação aplicável

À presente hasta pública é aplicável o Código do Procedimento Administrativo; a Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro; e, subsidiariamente, o Código dos Contratos Públicos, na sua atual redação.